

Vragen Commissie	Antwoorden
<p>Vragen van: PvdD</p> <p><b>Brief GS van 5 oktober 2022 met Zeeuws woonbod richting minister VRO - 213413</b></p>	
<p><b>PvdD</b></p> <p>Vragen over Het Zeeuws Woonbod richting Minister VRO</p> <p>Afspraken over nultreden woningen zijn niet standaard onderdeel van het Provinciale aanbod. GS zet zich in voor voldoende plancapaciteit van de gemeenten voor de realisatie van 6.000 nultreden woningen en geclusterde woningen.</p> <p>Heeft GS inmiddels een beeld hoe de plannen van de gemeenten op het gebied van nultreden woningen er uit gaan zien? Betreft het voornamelijk appartementen of enkellaags begane grond woningen? Worden ze voornamelijk gebouwd in steden, in dorpen, in kleine kernen of buiten de bebouwde kom?</p>	<p>Het betreft zowel appartementen als grondgebonden woningen, in zowel dorpen als steden.</p>
<p>Bijlage pagina 4</p> <p>Toekomstbestendig bouwen: Een op de drie Verenigingen van Eigenaren (VvE) lukt het niet om met alle bewoners overeenstemming te bereiken over het verduurzamen van hun woning. Dat komt door het besluitvormingsproces binnen een VvE, zo concludeert Vereniging Eigen Huis (VEH) in een recent gepubliceerd <a href="#">rapport</a>.</p> <p>Worden er in het Zeeuwse Woonbod ook eisen gesteld aan VvE's? Worden er bij nieuwbouw van appartementen duurzaamheidseisen gesteld (bijvoorbeeld bij voorbaat toestemming voor zonnepanelen op gezamenlijk dak) om discussie in de nog op te richten VvE te voorkomen?</p>	<p>Bij het woonbod gaat het primair over de versnelling van de woningbouw en verhoging van het aandeel betaalbare woningen. Bij nieuwbouw wordt er vanuit gegaan dat deze voldoen aan het bouwbesluit en de recente normen rond duurzaamheid.</p>

Vragen Commissie	Antwoorden
<p>Vragen van: PvdD</p> <p><b>Brief GS van 5 oktober 2022 met Zeeuws woonbod richting minister VRO - 213413</b></p>	
<p>Bijlage pagina 5</p> <p>Op welke manier zou de grondpolitiek aangepast moeten en kunnen worden?</p> <p>Zou dit bijvoorbeeld in kunnen houden dat de gemeente niet meer aan de hoogst biedende commerciële bieder (lees projectontwikkelaar) verkoopt maar aan (een groep van) particulieren die er zelf willen gaan wonen? Zo nee, waar moeten we dan aan denken bij aangepaste grondpolitiek?</p>	<p>Grondpolitiek speelt een belangrijke rol bij de versnelling van de woningbouw en vooral de betaalbaarheid van woningen. Wanneer gestuurd wordt op betaalbare woningen zal dit gevolgen hebben voor de mate van stijging van de grondwaarde bij bestemmingswijziging. Ontwikkelaars en gemeenten die eigen grondbeleid voeren voor woningbouw zullen hier rekening mee moeten houden. Het hoeft niet direct te betekenen dat projectontwikkelaars minder aan bod komen, hun aanbod zal wel anders zijn als er op wordt gestuurd.</p>
<p>Bijlage pagina 5</p> <p>Op welke manier kan voorkomen worden dat bestaande wet- en regelgeving woningbouw onnodig vertraagt?</p>	<p>Belangrijk is dat er over dit onderwerp intensief contact is tussen de wetgevende partij, meestal rijksoverheid, en de overige betrokken partijen. Door korte lijnen en afstemming kan vroegtijdig aan de bel getrokken worden bij concrete projecten over bij wetgevingstrajecten.</p>
<p>Op dit moment mag er niet gebouwd worden (zo ver wij weten) buiten de bebouwde kom tenzij men een vervallen (boerderij)woning koopt, deze sloopt en op dezelfde plek één woning bouwt. Dit belemmert uitbreiding van het aantal woningen. Maakt de nieuwe deal het mogelijk om op een dergelijke plek meerdere woningen te bouwen?</p>	<p>In bijlage C behorende bij artikel 2.7 zijn de drie uitzonderingsregels benoemd voor het toestaan van kleinschalige woningbouwlocaties in het buitengebied ('rood voor rood', 'ruimte voor ruimte' en nieuwe landgoederen). Zie <a href="#">Besluit van provinciale staten van Zeeland houdende vaststelling Omgevingsverordening Zeeland 2018 (overheid.nl)</a></p> <p>Grootschalige bouwlocaties buiten bestaand stedelijk gebied is mogelijk mits de behoefte is aangetoond en aangetoond is dat het project binnen bestaand stedelijk gebied elders in het potentiële marktgebied van het project niet mogelijk is.</p>
<p>Veel ouderen blijven liever in hun oude, te grote huis met tuin dan dat ze verhuizen naar een appartement. Dit is niet op te lossen met het bouwen van meer appartementen. Wordt in het woningbod rekening gehouden met</p>	<p>Bij het woningbod is rekening gehouden met de groei van de bevolking, de woonvoorkeuren en de bestaande woningvoorraad.</p>

Vragen Commissie	Antwoorden
<p>Vragen van: PvdD</p> <p><b>Brief GS van 5 oktober 2022 met Zeeuws woonbod richting minister VRO - 213413</b></p>	
de veel voorkomende wens: een kleinere woning op de begane grond en met een tuin?	